Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Rok VIII. Kraków, SIERPIEŃ-WRZESIEŃ 1936. Nr. 8-9.

INFORMATOR

ORGAN TOWARZYSTWA WŁAŚCICIELI REALNOŚCI WIELKIEGO KRAKOWA

Adres Redakcji i Admin.: Kraków, św. Marka 20. Tel. 146-78.
Redaktor: Dr. Adam Blatt.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa otrzymują »Informator« bezpłatnie.

Komunikaty Prezydjum

Prezydjum Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa zaprasza P. T. Członków Wydziału na POSIEDZENIE, które odbędzie się dnia

7-go października 1936 r. o godz. 19.15

w lokalu Towarzystwa w Krakowie, ul. św. Marka L. 20.

Niesłuszne ataki

Polski Związek Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Warszawie, oraz wszystkie nasze Towarzystwa są przedmiotem nieuzasadnionych ataków i zarzutów sfer lokatorko-kupieckich, — w związku z dekretem „mieszkaniowym".

Na wstępie powołany Związek słusznie zauważa, że dekretem z dn. 14 listopada 1935 r. zostało obniżone komorne, a jednocześnie dla złagodzenia nowego ciężaru wyjęto z pod ochrony lokatorów mieszkania 6-pokojowe i większe oraz lokale handlowe I — III kategorji i przemysłowe I—IV kategorji.

Od chwili ukazania się tego dekretu związki lokatorów, jak również niektóre organizacje społeczno-gospodarcze i zawodowe rozpoczęły gwałtowną kampanję za przywróceniem w całej rozciągłości ochrony lokatorów. W tymże czasie posel E. Sommerstein złożył w Sejmie w tym duchu swój znany wniosek, w którym wskazywał na groźne skutki rozluźnienia ochrony lokatorów dla świata gospodarczego i wolnych zawodów.

Obawy te okazały się dotychczas płonne.

Dzień 1 lipca b. r. minął na rynku mieszkaniowym bez żadnych wstrząsów: ilość próżnostojących dużych lokali mieszkalnych raczej się zwiększyła. Jesteśmy przekonani, że i na odcinku lokali handlowych i przemysłowych pozbawionych ochrony od 1 października, zastosujemy to samo zjawisko.

Jednak niektóre organizacje gospodarcze, nie czekając na skutki wyjęcia z pod ochrony lokali handlowych i przemysłowych, wspomagane przez Izby Przemysłowo-Handlowe prowadzą nadal niezwykle intensywną akcję za ponownym wprowadzeniem ochrony lokatorów na te lokale.

Uzasadniając swe wystąpienia, organizacje kupieckie wysuwają między innymi następujące zarzuty:

1) Właściciele domów już obecnie masowo wymawiają lokale, żądając niejednokrotnie 100% podwyżki czynszu;

2) Podwyżka czynszów może wywołać zwyżkę cen na rynku detalicznym itp.;

3) Rozwiązanie najmu w niektórych wypadkach może spowodować ruinę majątkową kupca lub przemysłowca.

Obawy swoje wspomniane organizacje opierają wyłącznie na zupełnie dowolnych przypuszczeniach i nie przytaczając faktów masowego wypowiadania lokali, operują tylko kilkoma sporadycznymi wypadkami.

Pragnąc stwierdzić, jak sytuacja przedstawia się w rzeczywistości, Pol. Związek Zrzeszeń przeprowadził ankietę na dwóch głównych ulicach Warszawy (Marszałkowska i Nowy Świat), która wykazała, że na zbadanych 113 domów, zawierających 600 lokali handlowych i przemysłowych, wypowiedzenie nastąpiło zaledwie w 35 wypadkach, co stanowi 5,8% wszystkich lokali, przyczem:

a) w 9 wypadkach powodem wymówienia było długotrwałe zaleganie z komornem,

b) w 12 — chęć osiągnięcia ustawowego komornego, a

c) tylko w 9 wypadkach — co stanowi 1,5%, chęć podwyższenia komornego.

A więc zaledwie w 9 wypadkach na 600, kupiec czy przemysłowiec będzie prawdopodobnie musiał płacić większe komorne, niż dotychczas.

Jednocześnie stwierdzono, że w 30 wypadkach właściciele domów dobrowolnie obniżyli komorne od 5 do 15%.

Sytuacja na prowincji kształtuje się analogicznie.

W świetle powyższych cyfr i faktów, którym organizacje kupieckie nie przeciwstawiły nic, prócz ogólnikowych swych wrażeń i przypuszczeń, jasnym się staje, że nie idzie tu o Interesy ogółu przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych, z którymi współżycie miejskiej własności nieruchomej układało się zawsze jak najlepiej, lecz o obronę pewnych jednostek, które zabiegają energicznie w imię własnych egoistycznych interesów o przywrócenie nieusprawiedliwionego przywileju.

Zarzut, że podwyższenie komornego może wpłynąć na zwyżkę cen nie wytrzymuje krytyki.

„Tygodnik Handlowy" organ Stowarzyszenia Kupców Polskich, jednej z najpoważniejszych organizacji, zabiegających o nowelizację dekretu ustala w Nr. 12 z 1936 r. na str. 290 przeciętną wysokość wydatku na komorne w przedsiębiorstwie handlowem w stosunku do obrotu tegoż przedsiębiorstwa na 1.7%. Wyłączając z obliczenia drobne przedsiębiorstwa, których lokale pozostają pod ochroną, a w których z natury rzeczy przy małym obrocie komorne stanowi stosunkowo znaczniejszą pozycję, można ustalić dla pozostałych przedsiębiorstw cyfrę 1.4% jako przeciętny stosunek komornego do obrotu.

W tych warunkach staje się oczywiste, że gdyby nawet podniesiono czynsz — co niema miejsca — za wszystkie lokale, to i wtedy różnica ta wyniosłaby drobny ułamek procentu w obrotach przedsiębiorstw i nie mogłoby wywołać żadnej uzasadnionej zwyżki cen.

Wreszcie trzeci zarzut, że wymówienie lokalu może w niektórych wypadkach spowodować ruinę kupca lub przemysłowca, wymaga również wyjaśnienia.

Już wyżej wykazaliśmy, fakty wypowiadania lokalu są wyjątkowe. Część tych wypadków ma miejsce wówczas, gdy wskutek przesunięcia się centrum handlowego wewnątrz miasta pewne dzielnice zyskują, inne zaś tracą. Jeśli więc właściciel domu dąży do uwzględnienia powyższego zjawiska, to niewątpliwie jakakolwiek ingerencja w te stosunki była

by nieracjonalna, a z punktu widzenia kupca i przemysłowca szkodliwa.

Może się jednak zdarzyć, że właściciel domu wypowiada najem bezwarunkowo i bez uzasadnionych powodów, bądź też podwyższa komorne niewspółmiernie do wartości czynszowej lokalu. Wówczas jesteśmy zdania, iż konkretna sprawa powinna i może być rozstrzygnięta przez odpowiedni sąd polubowny, co pozwoli na uwzględnienie słusznych interesów obu stron.

Uważając, że gdy idzie o fakty sporadyczne, nie jest właściwe stwarzanie sztywnych norm prawnych, odpowiednich do regulowania zjawisk masowych, zwłaszcza zaś nie należy czynić tego w drodze ponownej zmiany niedawno znowelizowanej ustawy, domagamy się conajwyżej powołania przez zainteresowane sfery gospodarcze instytucji rozjemczych z obligatoryjnym udziałem przedstawicieli miejskiej własności nieruchomej.

Stojąc na stanowisku, że:

1) Zjawisko masowego wypowiadania lokali handlowych i przemysłowych nie istnieje i nie nastąpi po dniu 1. X. 1936 r., co do czego złożyliśmy kategoryczne zapewnienie czynnikom miarodajnym;
2) W sporadycznych wypadkach wymówień sprawa może być załatwiona przez polubowne instytucje rozjemcze;
3) W interesie całego życia gospodarczego leży liberalizowanie polityki mieszkaniowej i zerwanie ze szkodliwą reglamentacją,

przeciwstawiamy się najkategoryczniej zmianie art. 2 lit. m) i art. 22 lit. b), obowiązującej ustawy o ochronie lokatorów.

Słuszne i rzeczowe stanowisko w powyższej sprawie zajęła cała poważna prasa polska. „Gazeta Polska“ w obszernym artykule wykazuje, że wyjęcie wielkich mieszkań z pod ochrony lokatorów, nie wywarło jakiegokolwiek wstrząsu na życiu gospodarczym i że można z całą sumiennością stwierdzić, że „pierwszy etap liberalizacji ustawy o ochronie lokatorów przeszedł zupełnie spokojnie i bez wstrząsów, że z reguły nie poruszono czynszu ustawowego, i że obawy Izby Adwokackiej i Izby Lekarskiej nie znalazły potwierdzenia. Rząd, wydając dekret z dnia 14 listopada r. ub., trafnie ocenił sytuację na rynku mieszkaniowym“.

„Czas“ w obszernym artykule p. t. „Fałszywe alarmy“ m. i. podnosi: „że alarmy kupiectwa nie są oparte na faktach tego dowodem jest apel organizacji kupieckich do swoich członków o zgłaszanie każdego wypadku wypowiedzenia najmu. A więc najpierw podnosi się krzyk, a potem dopiero szuka się faktów, uzasadniających alarm.

Niech kupiectwo przeprowadzi najpierw ankietę, ale nie tylko w Warszawie, lecz i na prowincji, ankietę, któraby obejmowała również przyczynę wypowiedzenia (naprz. zaleganie w opłacie komornego, konieczność przebudowy lokalu i t. p.) i dopiero wtedy, gdy zbierze dane liczbowe niechaj przystąpi do dyskusji, opartej na faktach.

Ponadto wystąpienia te nacechowane są wielką przesadą. W niektórych enuncjacjach prasowych twierdzą kupcy, że właściciele domów podnoszą komorne za sklepy o 200 proc., a zatem trzykrotnie. Jest to tak jaskrawe przeholowanie, że akcja, oparta na tego rodzaju niewybrednych metodach, nie może pretendować do miana rzeczowej i poważnej obrony.

Jest rzeczą godną zastanowienia, że Związek Izb Przemysłowo-Handlowych żąda zmiany dekretu z 14 listopada 135 r. na podstawie nielicznych wyjątków faktów żądania wyższego komornego. Raczej należało się spodziewać, że instytucje publiczno - prawne, jakiemi są izby przemysłowo-handlowe, zbadają najpierw gruntownie zagadnienie, że zbiorą materjały, a nie pojedyncze fakty, że wysłuchają obie strony, że rozważą pro i contra i że dopiero wtedy zajmą stanowisko. To wszystko nie stało się. Izby i Związek Izb pozwolił sobie zasugerować gołosłownemi i nieumotywowanemi postulatami kupców, zwęził swój pogląd na sprawę do poglądu branżowego kupca, zrzekając się w ten sposób tych atrybucyj, które nadała izbom ustawa. A przecież nie poto zostały stworzone izby przemysłowo - handlowe, żeby bezkrytycznie powtarzały argumenty prywatnych organizacyj gospodarczych. Od izb możemy i musimy żądać oświetlenia spraw polityczno - gospodarczych pod kątem widzenia ogólnej polityki gospodarczej i ogólnego interesu społecznego. A przedewszystkiem możemy się spodziewać, że będą starannie i wszechstronnie badały zjawiska, zanim przystąpią do uchwalenia postulatów.

Wadliwa, zbiurokratyzowana, bezduszna działalność naszych izb przemysłowo - handlowych już dawno budzi niezadowolenie sfer gospodarczych. Wyżej przytoczony fakcik ilustruje dobitnie błędne nastawienie i wadliwe funkcjonowanie aparatu wykonawczego Izb Przemysłowo-Handlowych“.

Okólnik Minist. Skarbu

z dnia 13. VII. 1936 r.

L. D. V. 23000/2/36.

w sprawie interpretacji art. 8 p. I ust. o pod. dochodowym.

Min. Skarbu wyż. wym. okólnikiem podało do wiadomości podległych sobie organów skarbowych, że Najw. Tryb. Administr. wyrokiem z dnia 3-go kwietnia 1936 r. w sprawie L. Rej. 7323/34 ustalił następującą tezę:

Jeżeli ktoś nabywa dom w stanie zupełnego zniszczenia i bezpośrednio po nabyciu ponosi wydatek na doprowadzenie tego domu do stanu używalności, to kosztem nabycia źródła dochodu będzie nietylko cena nabycia domu, lecz również i wydatek na doprowadzenie domu do stanu używalności.

Sprostowanie! Uwaga!

W książeczce p. t. „Nowe Warunk pracy i płacy dozorców domowych m Krakowa na r. 1936|37." na str. 17. **należy sprostować** omyłkę druku w § 18 punkt 3) który winien brzmieć:

3) po zł. 1·25 — w domach, niepodlegających ochronie lokatorów, lub też podlegających ochronie lokatorów, a mieszczących banki, hotele, pensjonaty, kinematografy, duże lub liczne sklepy, warsztaty rzemieślnicze, zatrudniające ponad 5 robotników, garaże przemysłowe, stajnie, krowiarnie, szkoły, domy modlitwy i inne t. p. lokale, które bądź zapewniają właścicielowi nieruchomości większy dochód, bądź też powodują potrzebę wzmożonej pracy ze strony dozorcy domowego.

KOMUNIKAT

Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa w Krakowie ul. św. Marka L. 20.

pod przewodnictwem Pana Prezesa Dra Bolesława Czuchajowskiego, powzięło jednomyślną uchwałę, że własność nieruchoma w Krakowie, winna dobrowolnie i bezzwłocznie złożyć jednorazowo na rzecz FUNDUSZU OBRONY NARODOWEJ składkę, wedle następującej minimalnej skali:

1) **od realności małych podlegających ustawie o ochr. lok. — 2%**
2) „ „ **większych** „ „ „ „ „ — 3%
3) „ „ **nowych nie podlegających** „ „ „ „ — 5%

czystego miesięcznego dochodu czynszowego.

Wszystkich Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, wzywamy do natychmiastowego składania datków na „F. O. N." wedle ustalonych norm, uważając złożenie powyższej ofiary za obowiązek obywatelski.

Lokale handlowe a ochrona lokatorów

Własność Nieruchoma Nr. 8—9 ex 1936 podaje:

Jak wiadomo dekret, Prezydenta o ochronie lokatorów wyjął z pod działania przepisów m. in. lokale przedsiębiorstw handlowych z wyjątkiem tych, które w myśl ustawy o państwowym podatku przemysłowym, zostały zaliczone na rok 1935 do przedsiębiorstw handlowych IV kategorji. Te ostatnie, podlegają nadal ustawie o ochronie lokatorów i korzystają z ustawowych obniżek komornego. W zw. z tem powstaje kwestja, czy do tej kategorji należą także lokale, które na rok 1935 wykupiły ulgowe świadectwo przemysłowe IV kategorji handlowej, na podstawie okólnika min. skarbu z roku 1934 LDV. 437/4/34.

Sprawa taka rozpatrywana była ostatnio, przez Sąd Okr. w Warszawie, który orzekł, że przedsiębiorstwa handlowe, które na rok 1935 wykupiły świadectwa przemysłowe IV kategorji ulgowe, nie podlegają przepisom ustawy o ochronie lokatorów. Powyższe stanowisko Sądu Okręgowego zgodne jest z interpetacją odnośnego przepisu, przytoczonego dekretu, przez organizacje samorządu gospodarczego.

Osoba obowiązana do żądania ustalenia urzędowego

Z przepisów art. 5 ustęp 1 i art. 11 o ochr. lok. nakładających na wypuszczającego w najem obowiązek udowodnienia wysokości należnego za dany lokal według norm ustawy komornego wynika, że o ile lokator odmawia płacenia komornego w wysokości, żądanej przez wynajmującego, zarzucając, że nie odpowiada ono normom ustawowym, rzeczą przedewszystkiem wynajmującego (nie lokatora) jest zwrócić się do sądu o określenie, jaka suma komornego może być za dany lokal przez niego żądana i winna być przez lokatora płacona. Nie mogą dla lokatora wynikać ujemne skutki z powodu iż sam nie udał się do urzędu rozjemczego. Taki pogląd wypowiedział Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 2 października 1934, C. I. 2259/33.

Zarządzenie komisji dewizowej

Komisja Dewizowa zezwoliła generalnie aż do odwołania: 1) zamieszkałym w kraju dzierżawcom i lokatorom nieruchomości, będącym własnością cudzoziemców, na płacenie wszelkich należności z tytułu najmu lub dzierżawy do rąk zamieszkałych w kraju administratorów, 2) administratorowi zaś na opłacanie w kraju wszystkich podatków, opłat i wydatków, związanych z administracją i konserwacją danej nieruchomości; na wypłacenie w kraju zaopatrzeń emerytalnych byłych pracowników; na czynienie nakładów, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego; na opłacanie w kraju odsetek i kapitału długów hipotecznych z tem, że jeśli wierzyciel jest cudzoziemcem zapłata nastąpić może jedynie na rachunek zablokowany wierzyciela. Zezwolenie to udzielone pod warunkiem, że właściciel wyrazi zgodę na wpłacenie przez administratora pozostałej nadwyżki dochodów nad wydatkami we wskazanym przez niego Banku dewizowym lub oddziale Banku Polskiego oraz, że administrator wpłacać będzie co miesiąc do tego banku nadwyżkę z ub miesiąca. Nie wolno administratorowi bez zezwolenia przekazać zagranicę lub wpłacić jakąkolwiek sumę do rąk właściciela.

Warunek urzędowego ustalenia

Wedle orzeczenia Sądu Najwyższego z 10 kwietnia 1934 r. C. II. 128/34 (O. S. P. XIII poz. 518) niema podstawy do ustalenia wysokości podstawowego komornego na zasadzie orzeczenia biegłych, jeżeli faktyczna wysokość tego komornego, płacona w czerwcu 1914 może być ustalona. (Głos Miast).

Gruntowna przedbudowa jako powód wyłączenia z pod przepisów ustawy o ochronie lokatorów

Wedle art. 2 d) ustawy o ochr. lok. mieszkania chociaż wybudowane przed datą, która decyduje o zastosowaniu przepisów o ochr. lok., ale gruntownie przebudowane po tej dacie, nie podlegają tym przepisom. Kiedy należy przyjąć, że nastąpiła gruntowna przebudowa, bywa często spornem.

Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 2 kwietnia 1935, C. II. 2940/34 wyjaśnił, że przerobienie pierwotnej dużej pracowni (hali) stolarskiej na kilka pokojów przez wybudowanie ścian działowych, wprawienie nowych drzwi i okien, urządzenie nowych podłóg, wstawienie pieców i t. d. jest grutowną przebudową w znaczeniu art. 2 d) ustawy o ochr. lok. Gruntowne przeistoczenie lokalu przemysłowego, umożliwiło dopiero użycie go na cele mieszkalne. Nie był to tylko normalny remont, bo przerobienie w danym wypadku wychodziło poza zakres robót, potrzebnych do utrzymania przedmiotu najmu w stanie używalności. Obojętnem jest, że władza skarbowa nie przyznała zwolnienia od podatku od nieruchomości, a lokatorów nie zwolniła od podatku lokalowego, bo to niema żadnego znaczenia dla odpowiedzi na pytanie czy przedmiot podlega ust. o ochr. lok.

Konwersja pożyczek państwowych

Konwersja pożyczek państwowych, objętych dekretem, rozpoczyna się dnia 15-go lipca r. b. i trwać będzie 10 miesięcy, a więc do dnia 15-go maja 1937 r.

W tym okresie czasu posiadacze pożyczek państwowych, podlegających konwersji a więc: 5 proc. renty ziemskiej serja I, 4 proc. premjowej pożyczki inwettycyjnej i 3 proc. premjowej pożyczki budowlanej serja I — powinni zgłosić się do odpowiedniej placówki konwersyjnej. Sieć placówek przeprowadzających konwersję będzie bardzo gęsta. Wymianę obligacyj dawnych pożyczek na obligacje nowej Pożyczki Konsolidacyjnej prowadzić będą: Bank Polski, Bank Gospodarstwa Krajowego, Państwowy Bank Rolny, Pocztowa Kasa Oszczędności oraz oddziały wymienionych instytucyj, a także wszystkie kasy urzędów skarbowych

Ponadto wymiany tej dokonać będzie można we wszystkich bankach prywatnych, należących do Związku Banków w Polsce, w komunalnych kasach oszczedności, zrzeszonych w terytorjalnych Kas Oszczędności w Warszawie, Związek Polskich Kas Oszczędności we Lwowie, Komunalny Związek Kredytowy w Poznaniu oraz Związek Komunalnych Kas Oszczędności Województwa Śląskiego.

Placówki te przeprowadzać będa także konwersję Pożyczki Narodowej. a więc wymianę obligacyj Pożyczki Narodowej na obligacje Pożyczki Konsolidacyjnej, przyczem obligacje Pożyczki Narodowej do tej wymiany przyjmowane będą jedynie od subskrybentów, a więc pierwonabywców, oraz od osób, które posiadają obligacje na zasadzie formalnego przelewu, dokonanym za zgodą komisarza Pożyczki Narodowej.

Zakaz władzy budowlanej używania lokalu jako przyczyna wypowiedzenia

Wedle art. 11, punkt 1 ustawy o ochr. lok. może nastąpić wypowiedzenie mieszkania przez wynajmującego, jeżeli zachodzą „ważne przyczyny“.

Sąd Najwyższy wypowiedział pogląd w wyroku z 6 września 1934, C. II. 934/34 (Przegl. Pr. IV. 1935, poz. 296), że zakaz używania lokalu wydany przez władzę budowlaną, w szczególności nakaz opróżnienia lokalu i nieużywania go nadal na cele mieszkaniowe i przemysłowe, może być poczytany przez sąd za ważną przyczynę wypowiedzenia, gdyż wspomniany przepis ustawy wymienia ważne przyczyny wypowiedzenia tylko przykładowo, więc mogą być uznane jako takie także okoliczności, niewymienione w tym przepisie. Sądy nie są uprawnione badać i rozstrzygać zasadności wydanych przez władze budowlane w zakresie władzy administracyjnej, nakazów i zakazów.

Uwagi o Orzeczeniu Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej w sprawie dozorców domowych

Dnia 30 maja 1936 wydane zostało orzeczenie Komisji Rozjemczej dla załatwienia zatargów zbiorowych pomiędzy właścicielami nieruchomości miejskich a dozorcami domowymi w Krakowie z ważnością od dnia 1. VI. 1936 do dnia 31. III. 1937 z ewent. przedłużeniem stosowania tegoż orzeczenia do dnia 31. marca 1938 r.

Orzeczenie to w § 23 stanowi:

Niezależnie od uprawnień wynikających z postanowienia § 22 w razie śmierci dozorcy, który przepracował u danego pracodawcy przynajmniej 10 lat, rodzina zmarłego mająca ustawowe prawo do utrzymywania i przez niego utrzymywana winna otrzymać od właściciela nieruchomości odprawę w wysokości 1-no miesięcznego wynagrodzenia i jeżeli stosunek pracy trwał przynajmniej 20 lat odprawę stanowić będzie 2-u miesięczne ostatnio pobierane wynagrodzenia.

Sprawa odprawy dozorców domowych jest nową, — i na terenie Krakowa, — jak się zdaje — przeniesioną z orzeczeń warszawskich.

Niestety Komisja Rozjemcza, — która tą „nową" poprawkę do swego orzeczenia wprowadziła,— przeoczyła, że przepis ten jak w niektórych innych, — tak i w tym wypadku przekroczył ramy orzeczenia, zakreślone ustawą.

Na terenie Warszawy sprawa ta była już rozpatrywana. Jak „Miasto Polskie" w Nr. 33 ex 1936 podaje, — jedno z takich orzeczeń O. N. K. R. zostało przy Stow. Właścicieli Real. zaskarżone do Najwyż. Tryb. Administracyjnego. Okazało się jednak, że Najw. Trybunał Administracyjny nie jest kompetentny do rozważania orzeczeń Nadzw. Komisyj Rozjemczych. Wobec tego Stow. Właśc. Nier. przeprowadziło jedną z takich spraw przez wszystkie instancje sądów zwykłych, aż do Sądu Najwyższego włącznie. Sąd Najwyższy w sprawie dozorczyni Marji Noga o odszkodowanie w sumie 1.950 zł. w składzie sędziów: przewodniczącego B. Wermińskiego oraz W. Kandratowicza, W. Święcickiego, K. Rakowieckiego, J. Włoczewskiego i A. Waśkowskiego ustalił zasadę prawną:

„Nadzwyczajna Komisja Rozjemcza, powołana na zasadzie ustawy z dnia 16 maja 1922 r. (Dz .Ust. R. P. Nr. 39, poz. 324), nie jest uprawniona do przyznania dozorcy domowemu w przypadku rozwiązania stosunku służbowego przez właściciela nieruchomości bez winy dozorcy odszkodowania za każdy przepracowany rok".

Sąd najwyższy motywował swe postanowienie, między innymi:

„że orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej może dotyczyć jedynie materji, przewidzianej w art. 3 ustawy z dnia 16. 5. 1922r., a więc warunków pracy i płacy dozorców domowych w ścisłem znaczeniu tego słowa; odszkodowanie przy zwolnieniu za szereg lat ubiegłych, przepracowanych przez dozorcę, u różnych właścicieli nieruchomości, trudno podciągnąć pod warunki pracy i płacy w zrozumieniu powołanej ustawy, takie bowiem odszkodowanie nie pozostaje w bezpośrednim związku z wykonaniem przez pracownika umowy i stanowi raczej świadczenie na rzecz jednej tylko ze stron dwustronnego stosunku umownego między pracodawcą a pracownikiem bez ekwiwalentu ze strony pracownika, zawiera przeto w sobie wszelkie cechy świadczenia socjalnego, które z natury swej nie może padać ciężarem na jednostki, lecz winno być oparte na akcji i odpowiedzialności zbiorowej;

że pozatem orzeczenia Nadzwyczajnych Komisyj Rozjemczych, będące rezultatem postępowania rozjemczego, ustalają warunki pracy i płacy na pewien okres czasu, przewidziany w orzeczeniu, i mogą z roku na rok ulegać zmianom, nie powinny więc zawierać takich warunków, któreby stwarzały dla pracowników możność powstania praw nabytych, realizacji bowiem takich praw mogłaby stanąć na przeszkodzie każdorazowa zmiana warunków w późniejszych umowach między stronami lub orzeczeniach Nadzwyczajnych Komisyj Rozjemczych".

Wskazanym byłoby, aby Pan Inspektor Pracy zapoznał się z Orzeczeniami Sądów Najwyższych, — i aby na przyszłość nie dopuszczał do wydawania takich orzeczeń, które przekraczają kompetencje Komisji.

Przyjmowanie walorów na zaległe należności podatkowe

W formie załącznika do okólnika Ministerstwa Skarbu z dnia 21 marca b. r. ukazała się instrukcja w sprawie przyjmowania walorów na należności podatkowe zaległe i bieżące. Instrukcja omawia: a) przyjmowanie na zaległości podatkowe obligacyj 5% Państwowej Renty Ziemskiej, b) przyjmowanie na zaległości podatkowe obligacyj 3% Państwowej Renty Ziemskiej, c) przyjmowanie skryptów dłużnych Skarbu Państwa, d) zaliczanie na poczet zaległości podatkowych wynagrodzenia za grunty przymusowo wykupione oraz przejęte na własność Państwa e) przyjmowanie na zaległości podatkowe 4½%-owych Listów Zastawnych Państwowego Banku Rolnego, f) przyjmowanie obligacyj 6% Pożyczki Narodowej na spłatę należności z tytułu podatku od spadków i darowizn, g) przyjmowanie obligacyj 6% Pożyczki Narodowej i 5% Pożyczki Konwersyjnej z 1924 roku na spłatę odroczonych zaległości w podatkach państwowych: gruntowym, przemysłowym, od obrotu, dochodowym (dział budowlanych i wojskowych, h) przyjmowanie 4% Pożyczki Konsolidacyjnej.

Obowiązek lokatora opłaty za nadmiar wody

W b. dzielnicy rosyjskiej zaskarżył właściciel lokalu pewne przedsiębiorstwo jako lokatora o zapłatę za nadmiar wody. W roku sporu zarzucono, że roszczenie jest bezpodstawne gdyż ustawa o ochr. lok. zaznacza w art. 7, ustęp 2., iż opłata za wodę ustaje i obciąża właściciela nit lokatora, skoro komorne za dane pomieszczenie przekroczy 75 proc., podstawowego komornego, a obecnie komorne już przekroczyło tą normę.

Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 26 marca 10 kwietnia 1935, C. I. 2884/34, nie uznał słuszności tej obrony i zaznaczył, że odnośny przepis ustawy o ochr. lok. miał na myśli normalne zużycie wody, zużywanie zatem dla celów produkcji niepomiernie dużo wody przez fabrykę, daje podstawę do przyznania właścicielowi prawa do oddzielnej zapłaty za wodę. (Głos Miast).

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa w Krakowie. Redaktor odpowiedzialny: Dr. M. Finder.

Drukarnia M. Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4.